ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

29. 11. 2023 № 2 8 1-РЗУ

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 7579 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), с кадастровым номером 78:40:0008339:1003 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «для размещения складских объектов», относящегося к категории земель населенных пунктов, для размещения автостоянки с ограниченным доступом без права взимания платы, на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и других объектов – 7579 кв.м;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 7579 кв.м;
- охранная зона транспорта (3-6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)).

3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.

4.3. На основании имеющихся обременений Участка и сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

4.3.1. соблюдать установленные нормативными правовыми актами ограничения и запреты, связанные с наличием сетей инженерно-технического обеспечения;

4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

4.3.3 согласовать планировочное решение по размещению объектов на Участке, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и(или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

4.3.4 возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

4.3.5. при размещении каких-либо объектов в зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществлять демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения;

4.4. Осмотр Участка осуществляется по предварительному согласованию с представителем Учреждения, т. 576-16-83, 576-16-71, и в присутствии представителя Учреждения.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 02.11.2023, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

5. Управлению землеустройства и обеспечения кадастровых работ Комитета в течение двух недель с момента издания настоящего распоряжения осуществить действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка на соответствующий классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

6. Управлению по распоряжению земельными участками Комитета в течение пяти рабочих дней после исполнения пункта 5 внести соответствующие изменения в пункт 1 настоящего распоряжения.

7. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: IV квартал 2023 года – III квартал 2024 года.

8. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

9. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 8 настоящего распоряжения обеспечить:

9.1. организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, в течение двух месяцев после исполнения пункта 6 настоящего распоряжения;

9.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

10. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

11. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

**Заместитель председателя Комитета** **М.Г. Похил**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

27. 12. 2023 № 289-РЗУ

**О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.11.2023 № 281-РЗУ**

Внести следующие изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.11.2023 № 281-РЗУ (далее – Распоряжение).

1. Пункт 1 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 7579 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), с кадастровым номером 78:40:0008339:1003 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», относящегося к категории земель населенных пунктов, для размещения автостоянки с ограниченным доступом без права взимания платы, на срок 5 лет.»

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

**Заместитель председателя Комитета** **К.В. Федоров**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:40:0008339 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 02.07.1999 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:40:8339:1003 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В) |
| Площадь: | 7579 +/- 30 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 17974937.71 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 78:8339:1003 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | улично-дорожная сеть |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:40-6.758 от 05.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Санитарно - защитная зона устанавливается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы и уменьшения отрицательного влияния факторов физического воздействия (шумы, электромагнитное влияние и т.п.) на территории жилой застройки, расположенной вблизи промплощадки предприятия, с целью предотвращения негативного воздействия предприятия на комфортность проживания и здоровье населения. В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Предлагается установить размер санитарно-защитной зоны для ООО "Петро" санитарно-защитную зону от границ табачной фабрики ООО "Петро" размером: - в восточном направлении - 500 метров; - в юго-восточном направлении - 483 метра; - в южном направлении - 500 метров; - в юго-западном направлении - 674 метра; - в западном направлении - 500 метров; - в северо-западном, северном и северо-восточном направлениях - не устанавливается (акватория Финского залива). , вид/наименование: Санитарно-защитная зона для ООО "Петро" по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 71, д. 73, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, номер: 78:40, решения: 1. дата решения: 05.05.2020, номер решения: 02/8633-2020-27, наименование ОГВ/ОМСУ: Заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу И.В. Брагина 2. дата решения: 14.05.2020, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ОАО "ПП "Радиант" (кадастровый инженер Николаев В.С.) Земельный участок полностью расположен в |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | границах зоны с реестровым номером 78:40-6.191 от 12.09.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)11: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)11, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Санкт-Петербурга |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | |
|---|---|
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.11.2018; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2020; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 05.05.2020 № 02/8633-2020-27 выдан: Заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу И.В. Брагина; описание местоположения границ от 14.05.2020 № б/н выдан: ОАО "ПП "Радиант" (кадастровый инженер Николаев В.С.). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Шур Вера Александровна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность<br>1177008.1<br>30.05.2000 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | |
| полное наименование должности | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

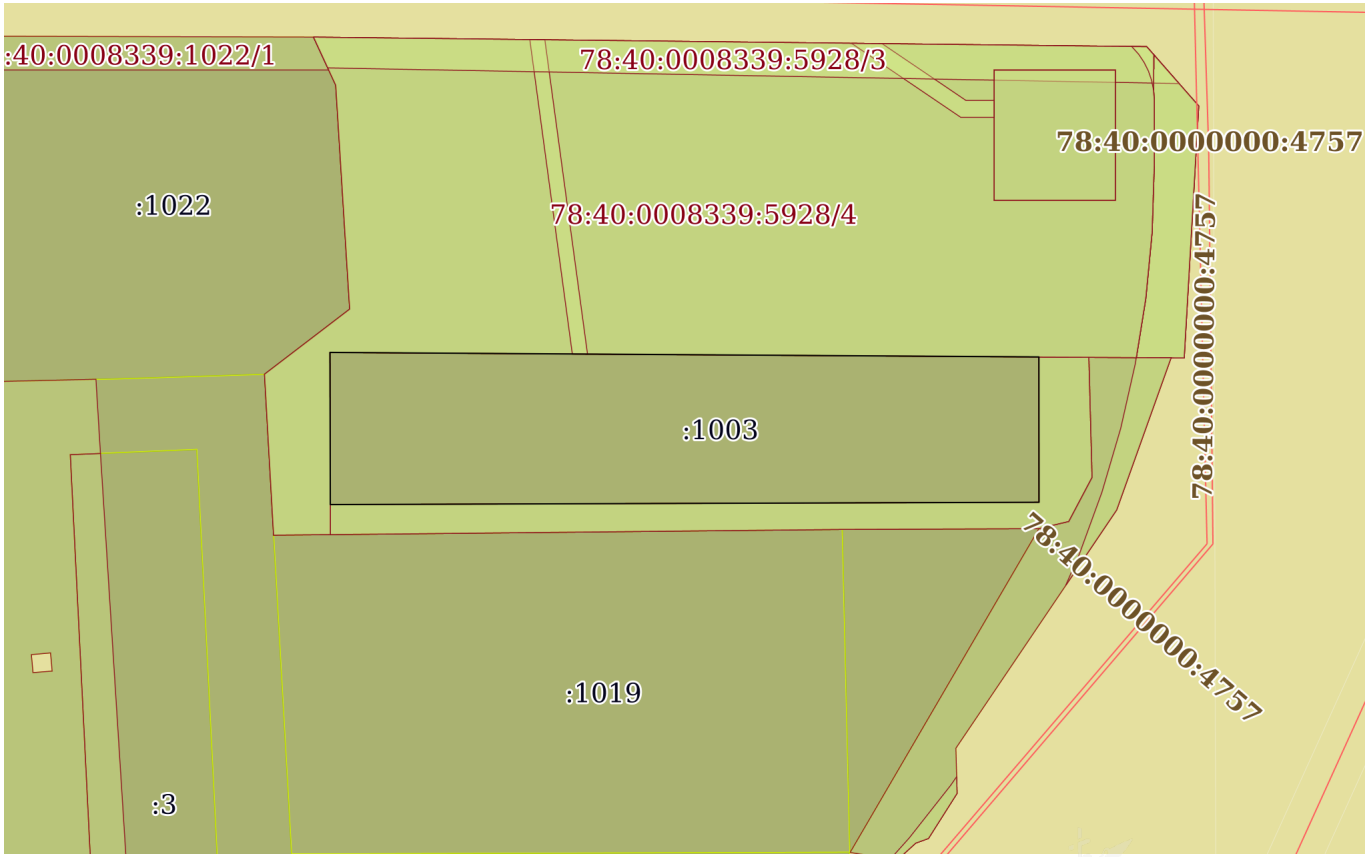
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:2000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 359°52.4` | 40.8 | данные отсутствуют | 78:40:0008339:5928 | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 90°21.9` | 190.05 | данные отсутствуют | 78:40:0008339:5928 | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 179°57.4` | 38.97 | данные отсутствуют | 78:40:0008339:26640 | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 269°48.8` | 189.99 | данные отсутствуют | 78:40:0008339:26640 | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 85093.44 | 103255.91 | - | - |
| 2 | 85134.24 | 103255.82 | - | - |
| 3 | 85133.03 | 103445.87 | - | - |
| 4 | 85094.06 | 103445.9 | - | - |
| 1 | 85093.44 | 103255.91 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 4 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016; Реестровый номер границы: 78.40.2.355 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 05.05.2020 № 02/8633-2020-27 выдан: Заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу И.В. Брагина; описание местоположения границ от 14.05.2020 № б/н выдан: ОАО "ПП "Радиант" (кадастровый инженер Николаев В.С.); Содержание ограничения (обременения): Санитарно - защитная зона устанавливается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы и уменьшения отрицательного влияния факторов физического воздействия (шумы, электромагнитное влияние и т.п.) на территории жилой застройки, расположенной вблизи промплощадки предприятия, с целью предотвращения негативного воздействия предприятия на комфортность проживания и здоровье населения. В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 4 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | | |
|---|---|---|
| | | качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Предлагается установить размер санитарно-защитной зоны для ООО "Петро" санитарно-защитную зону от границ табачной фабрики ООО "Петро" размером: - в восточном направлении - 500 метров; - в юго-восточном направлении - 483 метра; - в южном направлении - 500 метров; - в юго-западном направлении - 674 метра; - в западном направлении - 500 метров; - в северо-западном, северном и северо-восточном направлениях - не устанавливается (акватория Финского залива). ; Реестровый номер границы: 78:40-6.758; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для ООО "Петро" по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 71, д. 73; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 78:40 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 4 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)11: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 4 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 15 |
|---|---|---|---|

| 05.12.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:40:0008339:1003 |

| | | |
|---|---|---|
| | | допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м. ; Реестровый номер границы: 78:40-6.191; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)11; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

**АКТ**
**обследования земельного участка**

«02» ноября 2023 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Горбуновым В.Д. в рамках рассмотрения заявления № 04-26-51940/23-0-0 от 01.11.2023 о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка

1. Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В).
2. Площадь: 7579 кв. м.
3. Кадастровый номер: 78:40:0008339:1003.
4. Цель использования: -.
5. Сведения об обременениях:
   Реквизиты договора аренды: _____(при наличии)
   Арендатор: (при наличии)

В результате полевого обследования установлено:

[ ] Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

[X] На земельном участке расположено заброшенное строение, участок частично огорожен забором.

Приложения:
1. материалы фотофиксации;
2. схема земельного участка.

Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Горбунов В.Д.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:
Начальник отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)


Земельные участки: 78:40:0008339:1003
Кадастровый номер 78:40:0008339:1003
Статус Ранее учтенный
Адрес г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68, (г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В))
Вид разрешенного использования для размещения складских объектов
Фактическая площадь(кв.м.)
Уточненная площадь(кв.м.) 7579
Декларированная площадь(кв.м.)
Вид права
Дата учета 02.07.1999
Кадастровая стоимость, руб. 17974937.71
Предыдущие кадастровые номера 78:8339:1003
Кадастровый № до 27.08.2012 78:40:8339:1003
Есть кадастровая съёмка? Да
Информация об аренде Сдавался в аренду ранее
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
улица Маршала Мерецкова
Мерецкова

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото № 5



Фото № 6



Фото № 7



Фото № 8



Фото № 9



Фото № 10



Фото № 11



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" (СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

№01-43-26363/23-0-1 от 02.11.2023

№ 01-43-26363/23-0-0 от 01.11.2023
На № 04-26-51940/23-0-1 от 01.11.2023

**Начальнику Управления по работе с земельными участками АИО Южного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга**

**Чавычаловой Е.В.**

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В)** (кадастровый номер: 78:40:0008339:1003) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)11) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

**Е.П. Сырцова**

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

№01-16-22656/23-0-1 от 07.11.2023

На № _____от _____

**СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 01.11.2023 № 04-26-51940/23-0-1 (вх. от 01.11.2023 № 01-16-22656/23-0-0) по вопросу технической возможности использования с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008339:1003, для размещения автостоянки с ограниченным доступом без права взимания платы, сообщает следующее.

Согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» (далее – РГИС) земельный участок расположен вне зон с особыми условиями использования, установленных для объектов электросетевого хозяйства, тепловых, газораспределительных сетей.

В границах земельных участков также могут находиться объекты инженерной инфраструктуры, не находящиеся в ведении организаций инженерно-энергетического комплекса, и информация о которых не содержится в Региональной информационной системе (“Геоинформационная система Санкт-Петербурга”), а также соответствующие зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны). Необходимость соблюдения ограничений может быть установлена по результатам разработки на актуальной топографической подоснове планировочного решения по размещению объекта.

С целью подключения планируемого к размещению объекта сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

В договоре аренды земельного участка предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения;

обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического

обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения.

**Заместитель председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E1930F948202A872C07118A11E94305F
Владелец **Мельникова Светлана Анатольевна**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**С.А.Мельникова**

Кузнецова Полина Андреевна 246-16-70

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ**

**УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА**

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

_____№ _____

На № _04-26-51940/23-0-1___ от _01.11.2023____

**Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
Агентство имущественных отношений южного направления
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга**

**Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга**

№01-47-5-41911/23 от 16.11.2023

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.09.2015 №800**

1. Содержание запроса:
   **Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью 7579 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.**

2. Адрес объекта по запросу:
   **Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), кадастровый номер 78:40:0008339:1003.**

3. Функциональное назначение:
   **Для размещения автостоянки с ограниченным доступом без права взимания платы.**

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":
   **И1 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.**

5. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):
   **Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2007 № 12 "Об утверждении проекта планировки Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга, западнее магистрали № 8".**
   **В соответствии с утверждённой градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок расположен в границах квартала 37, в границах зоны размещения объектов капитального строительства 4, с функциональным назначением объекта - склады, юго-западной частью в границах зоны размещения объектов капитального строительства 6, с функциональным назначением объекта капитального строительства - таможенный терминал.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1545934215F5A64E5AE6B0627A5819EA
Владелец **Марковская Лидия Васильевна**
Действителен с 29.09.2022 по 23.12.2023

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:

**В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)11). Объекты культурного наследия отсутствуют.**

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

**Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.**

8. Сведения об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения:

**Отсутствуют.**

9. Иные градостроительные ограничения:

**Земельный участок расположен в границах с 3 подзоны по 6 подзону приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)).**

10. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

**Отсутствуют.**

11. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

**Отсутствуют.**

12. Дополнительная информация:

**Рассматриваемый земельный участок с севера и запада примыкает к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 63 (северо-восточнее дома 67, литера А по Петергофскому шоссе), кадастровый номер 78:40:0008339:5928 (далее – Участок), который в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 487 (в ред. от 12.09.2023) «О государственной программе Санкт-Петербурга «Благоустройство и охрана окружающей среды в Санкт-Петербурге» предусмотрен для строительства комплекса зданий.**

**На основании обращения СПБ ГКУ ЦКБ Комитетом выдан градостроительный план Участка РФ-78-1-19-000-2023-2673-0 Участка, регистрационный номер 01-24-3-2631/23 от 11.10.2023.**

**В соответствии с проектом Генерального плана Санкт-Петербурга, одобренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.10.2023 № 1140 и направленным на рассмотрение Законодательным Собранием Санкт-Петербурга меняется функциональное зонирование территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок.**

**Территорию, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок планируется отнести к функциональной зоне «П» – производственная зона.**

**В соответствии с пунктом 1.1 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства), размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и согласованного проекта благоустройства, если иное не установлено законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.**

**В соответствии с пунктами 3.39-8 и 3.13-2 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679, выдача заданий на разработку проектов благоустройства и согласование проектов благоустройства относится к полномочиям Комитета.**

**При этом необходимо уточнить элементы благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства.**

**В отношении способа организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта Комитет информирует.**

**В соответствии с пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.**

**Принимая во внимание постоянно поступающие в адрес Комитета обращения граждан по вопросу дефицита мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории Санкт-Петербурга, Комитет считает целесообразным предусматривать максимально эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.**

**Комитет обращает внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» приведет к снижению комфортности условий проживания граждан Санкт-Петербурга, как не эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.**

**В то же время размещение открытой автостоянки в границах рассматриваемого земельного участка обеспечит оптимальное использование площади земельного участка, в части размещения максимально возможного количества машиномест (минимально допустимая площадь машиноместа на открытой автостоянке составляет 13,25 кв.м, что значительно меньше ориентировочной площади гаражей-боксов 22 кв.м).**

**Кроме того Комитет отмечает, что размещение «гаражей-боксов» не отвечает основным направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.**

**Учитывая изложенное, Комитет обращает особое внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» противоречит пункту 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не отвечает основными направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга». Указанное обстоятельство будет**

**учтено Комитетом при выдаче задания на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства в установленном порядке.**

**Заместитель начальника Управления**
**застройки города** **Л.В. Марковская**

Кошелева Алена Викторовна
т.242-33-43